



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:

ITALO CONTI JÚNIOR

C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA

134.977 / 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 134.977

IMÓVEL: CASA 02 (dois), do CONDOMÍNIO MILÃO 4, situado à Rua Major Victor Feijó, nº 407, esquina com a Rua Epaminondas Ribeiro, nº 606, nesta Cidade de Curitiba, com frente para a Rua Major Victor Feijó, sendo a segunda unidade contada da esquerda para a direita, de quem dessa rua olha o Conjunto, em alvenaria, com dois pavimentos e com área total construída exclusiva de 68,85 m², sendo 38,25 m² de área no pavimento térreo e 30,60 m² de área no pavimento superior; área de terreno de uso exclusivo de 61,20 m², sendo 38,25 m² de área de implantação da construção e 22,95 m² de área livre destinada para jardim e quintal, perfazendo a quota de terreno de 61,20 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,2550 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote de terreno nº 36 (trinta e seis), da Quadra nº 83 (oitenta e três), da Planta MORADIAS VITÓRIA RÉGIA III, situado no Bairro Cidade Industrial de Curitiba, nesta Cidade de Curitiba, de forma regular, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Epaminondas Ribeiro; pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 20,00 metros e confronta com a Rua Major Victor Feijó, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta com o Lote nº 35 e na linha de fundos, onde mede 12,00 metros, confronta com o Lote nº 01, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 240,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ RENATO CELONI DOMBROSKI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da C.I. nº 8.202.997-4-PR e do CIC nº 051.006.439-60, residente e domiciliado à Rua Clóvis Bevilaqua, 300 - Cabral, nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 1 (um) da Matrícula nº 127.852, deste Ofício.

Deu fé. Curitiba, 24 de abril de 2009. (a)
OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/134.977 - Prot. 354.453, de 25/03/2009 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 23 de março de 2009, ficando uma via arquivada neste Ofício, JOSÉ RENATO CELONI DOMBROSKI, já qualificado, **vendeu a ADILTON DE OLIVEIRA** e sua mulher **ELISANGELA NEGRELO DE OLIVEIRA**, brasileiros, casados, em 21/12/2001, sob o regime de comunhão parcial de bens, técnico de controle e assistente administrativo, portadores, ele da C.I. nº 6.645.172-0-PR e do CIC nº 022.518.049-94, ela da C.I. nº 7.506.461-6-PR e do CIC nº 026.111.509-07, residentes e domiciliados à Rua Artur Klas, 312 - Costeira, em Araucária-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$-80.000,00 (oitenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$-17.089,78 (dezesete mil oitenta e nove reais e setenta e oito centavos), através de utilização do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores e o restante de R\$-62.910,22 (sessenta e dois mil novecentos e dez reais e vinte e dois centavos), mediante financiamento, sem condições. (ITBI Guia nº 10961, pago sobre o

MATRÍCULA Nº
134.977

SEGUE NO VERSO

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA**
No dia: **10/02/2022**
Código de Autenticidade: **C0WJTN51H34H**



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

CERTIDÃO



CONTINUAÇÃO
 valor de R\$-80.000,00. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, n° 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Custas: 2.156 VRC = R\$-226,38). Dou fé. Curitiba, 24 de abril de 2009. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-2/134.977 - Prot. 354.453, de 25/03/2009 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma da lei, firmado nesta Capital, em 23 de março de 2009, ficando uma via arquivada neste Ofício, ADILTON DE OLIVEIRA e sua mulher ELISANGELA NEGRELO DE OLIVEIRA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pela Credora aos Devedores, no valor de R\$-62.910,22 (sessenta e dois mil novecentos e dez reais e vinte e dois centavos), a ser amortizada no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 23 de abril de 2009. Taxa Anual de Juros: Nominal 7,6600% e Efetiva 7,9347%. Multa: 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações em atraso, atualizadas monetariamente. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei n° 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$-81.000,00 (oitenta e um mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei n° 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias após o vencimento do encargo. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, n° 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Custas: 2.156 VRC = R\$-226,38). Dou fé. Curitiba, 24 de abril de 2009. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

NS

AV-3/134.977 - Prot. 645.996, de 23/09/2020 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento n° 0010096467, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 28 de agosto de 2020, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária**, objeto do registro 2 (dois), da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida, pela credora/fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, ficando, por consequência, **cancelado** aquele registro e consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em proveito dos fiduciantes **ADILTON DE OLIVEIRA** e sua mulher **ELISANGELA NEGRELO DE OLIVEIRA**, já qualificados. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, n° 4, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$121,59). Dou fé. Curitiba, 16 de outubro de 2020. (a)

AGENTE DELEGADO.

SEGUE



CERTIDÃO

RUBRICA

FICHA

134.977/ 02F

CONTINUAÇÃO

RB.

R-4/134.977 - Prot. 645.996, de 23/09/2020 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 0010096467, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 28 de agosto de 2020, ficando uma via arquivada nesta Serventia, ADILTON DE OLIVEIRA e sua mulher ELISANGELA NEGRELO DE OLIVEIRA, brasileiros, casados, em 21/12/2001, sob o regime de comunhão parcial de bens, auxiliar de logística e movimentação de cargas e educadora infantil, portadores, ele da C.I. nº 6.645.172-0-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 022.518.049-94, ela da C.I. nº 7.506.461-6-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 026.111.509-07, residentes e domiciliados à Rua Maj Victor Feijo, nº 407, sobrado 02 - Cidade Industrial, em Curitiba-PR, **VENDERAM** a **ALEXANDRE ROBERTO PACHECO AUER**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante patrimonial, portador da C.I. nº 9.097.497-1-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 055.334.479-03, residente e domiciliado à Rua Carlos Klemtz, nº 1249, bloco 17, ap. 0024 - Fazendinha, em Curitiba-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), pago da seguinte forma: R\$6.237,63 (seis mil duzentos e trinta e sete reais e sessenta e três centavos), com recursos próprios; R\$51.862,37 (cinquenta e um mil oitocentos e sessenta e dois reais e trinta e sete centavos), com recursos do FGTS e o restante de R\$161.900,00 (cento e sessenta e um mil e novecentos reais), mediante financiamento concedido, sem condições. Comparece como interveniente quitante, a Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 33745/2020, sobre o valor de R\$220.000,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 07/10/2020. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99, segundo declaração anexa ao contrato. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$416,11) Dou. fé. Curitiba, 16 de outubro de 2020. (a)

AGENTE DELEGADO.

RB.

R-5/134.977 - Prot. 645.996, de 23/09/2020 - Consoante Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 0010096467, com força de escritura pública, na forma da lei, firmado em São Paulo-SP, em 28 de agosto de 2020, ficando uma via arquivada nesta Serventia, **ALEXANDRE ROBERTO PACHECO AUER**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida resultante do saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, de despesas acessórias e custos cartorários e de ITBI, no valor de R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), a ser paga no PRAZO de 420 (quatrocentos e vinte) meses, em prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira prestação em 28 de setembro de 2020 e as demais no mesmo dia dos

SEGUIE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

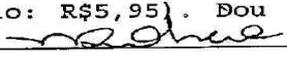


CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

meses subsequentes. Taxa Efetiva de Juros Anual 10,0000% e Taxa Nominal de Juros Anual 9,5690%. Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,7974% e Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,7974%. Multa: 2% (dois por cento) sobre o valor do saldo devedor apurado. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias contados do vencimento da prestação em atraso. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 1.078,00 VRC = R\$208,05). Dou fé. Curitiba, 16 de outubro de 2020. (a)  AGENTE DELEGADO.

RB.

AV-6/134.977 - Prot. 695.583, de 18/01/2022 - A requerimento, firmado em Porto Alegre-RS, em 18 de janeiro de 2022, assinado digitalmente, e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, com a redação dada pelo artigo 57 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, recepcionado via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC001258495), AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, tendo em vista que o devedor fiduciante, ALEXANDRE ROBERTO PACHECO AUER (CPF/MF nº 055.334.479-03), regularmente intimado, na forma do § 1º daquele artigo, não purgou a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, resultando NEGATIVO para: ALEXANDRE ROBERTO PACHECO AUER, CPF/MF 055.334.479-03 - HASH: bd16.f70a.e1e0.9475.11bb.4fd2.ed71.f271.2a4a.a78c e BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ/MF 90.400.888/0001-42 - HASH: 75f3.0608.e32c.6287.2008.adcc.d85d.6e67.408c.759b. (ITBI recolhido pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 1415/2022, sobre o valor de R\$220.000,00, em 11/01/2022, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, confirmada eletronicamente. Apresentada GR-FUNREJUS nº 1400000007740607-4 no valor de R\$440,00, quitada, relativo ao ato da escritura. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$530,37; Fundep: R\$26,52; ISSQN: R\$21,21; Selo: R\$5,95). Dou fé. Curitiba, 10 de fevereiro de 2022. (a)  AGENTE DELEGADO.

JM.

SEGUE



8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de nº 134977, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. A presente certidão foi assinada eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, cujo subscritor está identificado no rodapé deste documento. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 10 de fevereiro de 2022. (GAC)

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº F398V.FzqPp.EHbsl-3MGUo.TyVXT
Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br

8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR
Rua José Loureiro, nº 133, 17º andar
Confira a autenticidade da assinatura no site: www.8registro.com.br
Com o código constante no rodapé desta página
Subscritores autorizados:
ÍTALO CONTI JÚNIOR - Agente Delegado
ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA - Escrevente Juramentado

Documento assinado eletronicamente com certificado digital expedido nos parâmetros da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001.

Assinado por: **ROZANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA**
No dia: **10/02/2022**
Código de Autenticidade: **C0WJTN51H34H**